

Es versteht sich übrigens von selbst, daß, da diese Bestimmung nur auf die zur Zeit der Erwerbung eingetragenen Schulden sich bezieht, in Ansehung der vor Eintritt des Gesetzes erworbenen Grundstücke die bisherigen Grundsätze wegen der darauf haftenden Schulden unverändert fortbestehen.

Königl. Commissar Hanel: Der Satz, welchen die verehrte Deputation hier will, daß nämlich der dritte Besitzer eines Grundstückes, worauf hypothekarische Schulden haften, für diese Schulden unbedingt, ohne Rücksicht darauf, ob sie von ihm bei der Erwerbung oder zu einer andern Zeit ausdrücklich übernommen worden sind oder nicht, nicht bloß mit dem Grundstücke, sondern auch mit seinem gesammten übrigen Vermögen haften soll, enthält etwas vollkommen Neues. Ich spreche nicht von dem römischen Recht, damit mir nicht eingehalten werde, daß bei diesem Gegenstande auf das römische Recht nicht Bezug genommen werden dürfe; denn ich bekenne mich selbst gern zu der Ueberzeugung, daß in keiner Partie des Privatrechts das römische Recht und seine Verpflanzung auf deutschen Boden mehr Unheil angerichtet hat, als gerade in der Materie des Hypothekenrechts. Aber man braucht auch gar nicht das römische Recht, um zu dem Satze zu gelangen, welchen der Gesetzentwurf hat, daß der dritte Besitzer als solcher für die eingetragenen Schulden nur mit dem Grundstücke, nicht aber über den Werth des Grundstückes hinaus mit seinem übrigen Vermögen haftet, der Satz folgt vielmehr aus der Natur der Sache. Wenn Jemand auf eine Hypothek Geld darleiht, so bekommt er gewissermaßen einen zwiefachen Schuldner: erstens wird ihm der Erborger aus dem Darlehensvertrag persönlich verpflichtet, einen zweiten Schuldner aber stellt das zum Unterpand eingesezte Grundstück dar; und dieser zweite ist der hauptsächlichere, der in der Regel für den Darleiher bei weitem wichtigere Schuldner, wie denn schon heute und bei einer frühern Gelegenheit die Bemerkung vernommen worden ist, daß der Darleiher auf Hypothek auf die persönlichen Verhältnisse des Erborgers keine Rücksicht zu nehmen pflege, sondern nur das Grundstück und dessen Werth ins Auge fasse. Geht nun dieses Grundstück auf einen dritten Besitzer über, so wird dadurch die Sicherheit, welche es gewährt, also, um bei jener Vergleichung zu bleiben, der zweite Schuldner an sich weder größer noch geringer, weder besser noch schlechter. Die Verbindung des Grundstückes mit einer andern Person ist etwas Zufälliges, wodurch dem Gläubiger ein neuer persönlicher Schuldner nicht von selbst zuwächst. Es kann nun zwar auf Seiten des neuen Besitzers eine persönliche Verbindlichkeit neu hinzutreten, er kann durch eine Erklärung seinerseits auch zum persönlichen Schuldner werden, aber er muß es nicht nothwendig und wird es nicht ipso jure. Sowie also einerseits aus der Eigenschaft der Hypothek als eines dinglichen Rechtes folgt, daß sie gegen jeden Besitzer des Grundstückes geltend gemacht werden kann, so folgt andererseits aus jener Eigenschaft keineswegs, daß die Verbindlichkeit, welche dem dinglichen Recht gegenübersteht, weiter gehe, als es die Dinglichkeit des Rechtes mit sich bringt und fordert. Aus höhern Rechtsprincipien und aus dem Wesen der

Sache möchte also nur der Satz, den §. 88 des Entwurfes aufstellt, gerechtfertigt werden können. Von der geehrten Deputation wird nun zwar bemerkt, derselbe stehe mit dem Princip der Oeffentlichkeit des Hypothekenwesens in Widerspruch. Dieses kann nicht zugegeben werden. Aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs ist nur so viel zu folgern, daß Alles, was darin an Schulden eingetragen ist, von dem Besitzer des Grundstückes mit dem Grundstücke vertreten werden muß, daß der, welcher ein Grundstück kauft, worauf Schulden haften und im Hypothekenbuche eingetragen sind, niemals, wenn er später von eingetragenen Gläubigern auf Zahlung belangt wird, mit der Behauptung Gehör finden kann, er habe von den Schulden nichts gewußt; daß ferner der Käufer eines Grundstückes, der die darauf haftenden Schulden ausdrücklich übernimmt, sich also persönlich zur Zahlung verpflichtet, über den Umfang seiner Verbindlichkeit nicht ungewiß sein und sich mit Unkenntniß nicht entschuldigen kann. Das folgt aber nicht daraus, daß der Käufer, weil ihm das öffentliche Hypothekenbuch aufs Genauste sagt, wie viel und welche Schulden auf dem erkauften Grundstück haften, durch die Erkaufung desselben eine auf sein ganzes übriges Vermögen sich erstreckende Verbindlichkeit übernehme. Es müßte auch, wäre dem so, wirklich auffallen, daß alle andern neueren deutschen Gesetzgebungen über Hypothekenbücher und Hypothekenrecht, die doch auch das Princip der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs anerkennen, von diesem Princip ausgehen und es streng durchgeführt haben, wie z. B. das bayrische Hypothekengesetz von 1822, dessen Verfasser der Staatsrath v. Gönner ist, von diesem Satze Nichts wissen. Ich bitte nur noch um Erlaubniß, auf die practische Folge mit wenig Worten aufmerksam machen zu dürfen, die der Satz haben wird, den die geehrte Deputation haben will. Mir scheint diese Folge keine andere zu sein, als daß für ein überschuldetes Grundstück ein Käufer aus freier Hand niemals zu finden sein würde. Um ein Beispiel anzuführen, will ich den Fall setzen: ein Gut, das 40,000 Thaler Werth hatte, und worauf 30,000 Thaler Schulden haften, ist durch schlechte Wirthschaft oder auch durch Unglücksfälle, wie z. B. durch Brandunglück, Uberschwemmung, feindliche Plünderung und dergleichen, in seinem Werthe so heruntergekommen, daß es jetzt nicht über 20,000 Thlr. werth ist. Der Besitzer ist genöthigt, es zu verkaufen. Es findet sich ein vermögender Mann, der es kaufen will, der den Preis von 20,000 Thlrn. dafür geben will, und der Kauf soll so geschlossen werden, daß der Käufer nach Höhe dieses Kaufpreises die Schulden übernimmt. Er sieht zwar aus dem Hypothekenbuche, daß 10,000 Thaler mehr darauf haften; er hofft jedoch, durch gute Bewirthschaftung und durch Verwendungen, zu denen ihn sein übriges Vermögen in Stand sezt, in einiger Zeit den Werth des Gutes auf seine frühere Höhe zu bringen. Nun verhehlt er sich gleichwohl nicht, daß er ein Risiko übernimmt, und dieses Risiko besteht darin, daß, wenn seine Erwartung der Wiederemporbringung des Gutes ihn täuschte, er dann in den Fall kommen könnte, das Grundstück wieder zur Befriedigung der hypothekarischen Gläubiger hergeben und seine etwa darin ge-